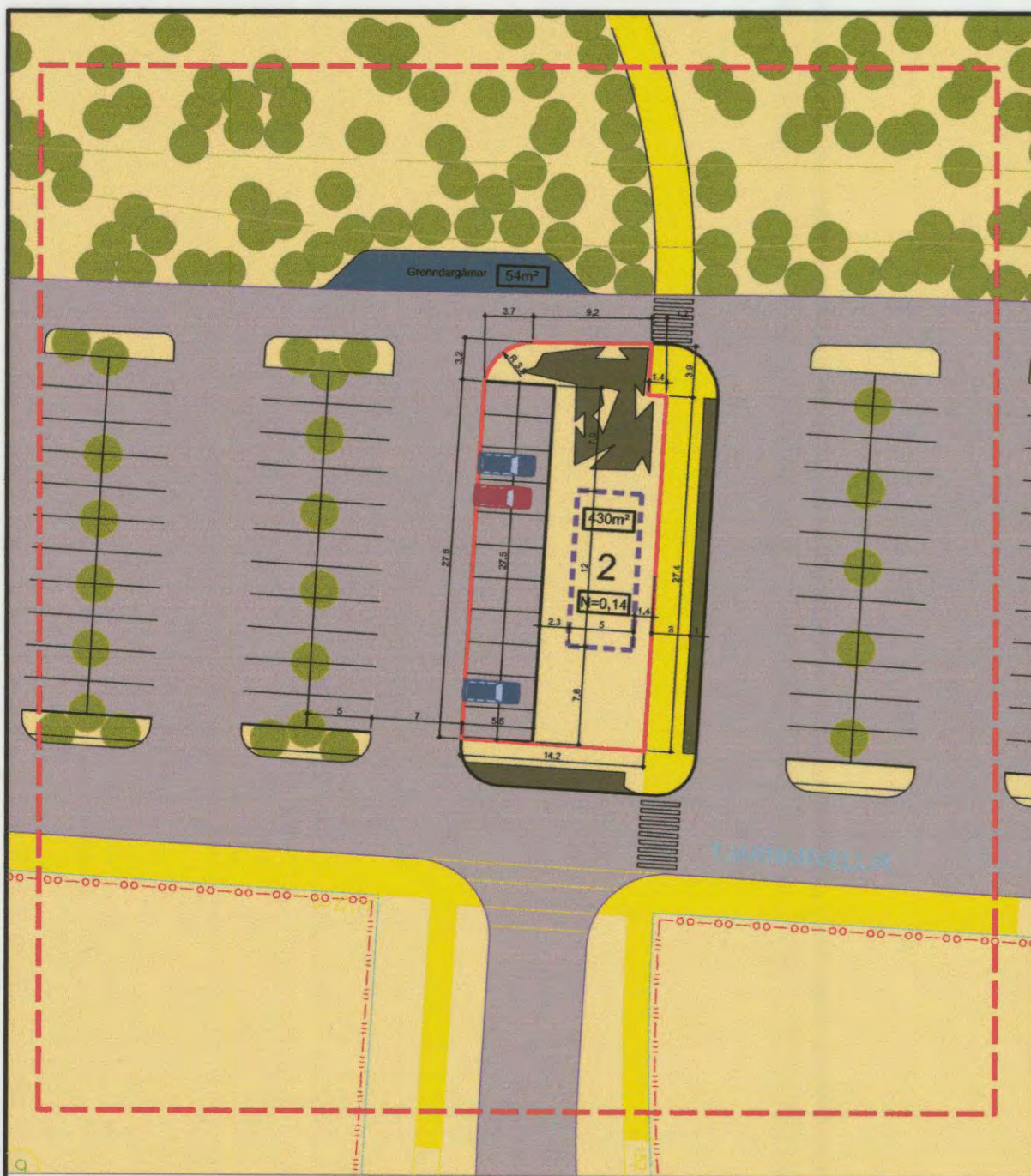


Núgildandi heildardelliskipulag dags. 2004. Upphaflegt delliskipulag var unnlöð af Studio Granda. (sjá síðari breytingar)



NÚGILDANDI DEILISKIPULAG



TILLAGA AÐ BREYTINGU

SKÝRINGAR:

	Mörk delliskipulags		Gönguleiðir
	Mörk breytingasvæðis		Bílastæði
	Lóðarmörk		Gróður
	Byggingarrelltur		Grenndargámar
	Byggingarrelltur		391 m ² Lóðarstærð
	Götur		N Nýtingarhlutfall

UMSÓKN:

Sótt eru um að breyta aðstöðu á lóð þannig að hægt sé að aka upp að byggingunni og að sala geti farið fram úr lóðu þelnt í bíllinn. Gert er ráð fyrir að 5-6 bílar geti raðað sér upp á lóðinni í blöð eftir afgreiðslu.

HELSTU BREYTINGAR:

- Lóð minnkar úr 430m² í 391m².
- Byggingarrelltur er lengdur úr 12m í 14m.
- Nýtingarhlutfall á lóð breytist úr 0,14 í 0,18.
- Nýr byggingarrelltur vegna þaks/skyggis.
- Hámarks hæð byggingar fer úr 3,5 í 4,5m.
- Hámarksstærð byggingar er aukin í allt að 70m².
- Gegnumakstur verður innan lóðar.
- Gert er ráð fyrir sölu um lógu þelnt í bíla.
- Gangstígur austan lóðar er aðgreindur með afgerandi hætti frá akbraut að sölu lógu.
- Bílastæðum á lóð fækkar og verða 6.
- Svæðið fyrir Grenndargáma er flutt austur fyrir göngustíg og stækkað.

SKIPULAGSSKILMÁLAR:

- Helmilt er að reisa allt að 70m² pylsuvagn á lóðinni.
- Byggingin skal vera innan byggingarrellts.
- Byggingin skal vera á einni hæð.
- Helmilt er að hafa sökkul undir byggingunni og skal hámarks hæð hans vera 30cm.
- Leyfilegt hámarksnýtingarhlutfall á lóðinni er 0,18.
- Helmilt er að hafa allt að helming byggingarinnar úr gler.
- Hámarks hæð byggingar má vera 4,5m yfir leyfilegum sökkli.
- Helmilt er að byggja létt skyggil/pak allt að 10,7x19m.
- Hámarks hæð skyggils má vera það sama og á byggingu eða 4,5m yfir leyfilegum sökkli.
- Lóðarhafi skal koma fyrir 4 bílastæðum innan lóðar.
- Austan við lóðina er almennur göngustígur. Lóðarhafi skal koma upp raunverulegri hindrun á lóðarmörkum að göngustíg og aðskilja þannig gangandi umferð með afgerandi hætti frá bílaumferð við sölu lógu. Þetta má gera með t.d. glöngu, súlum með skermingu á milli og/eða gróðri sem er hindrun.
- Lóðarhafi skal ganga þannig frá lóðinni að hún sé snyrtileg og fullfrágengin með hellum, malbiki og gróðri.
- Lóðarhafi skal haga sormálum vegna starfseminnar með þeim hætti að það standist byggingarreglugerð og reglur heilbrigðisfirlits.
- Lóðarhafi ber að skila öllum tilskildum teikningum samkv. kröfum byggingarreglugerðar.
- Lóðarhafi skal á aðaltekningum gera fullnaðar grein fyrir öllum frágangi á lóð.
- Verð mannvirki sem þegar er búð að ganga frá á reitnum fyrir skemmdum vegna framkvæmda lóðarhafa skal hann lagfæra þær á sinn kostnað.
- Að öðru leiti gilda fyrir skipulagsskilmálar fyrir svæðið, sbr. breytingu sem samþykkt var 31. maí 2005 og skilmálar, útgáfu 0,3 dags. 19.05.2004



Skípulags- og byggingarsvið
Hafnarfjarðar

**VELLIR MIÐSVÆÐI
TJARNARVELLIR 2A**
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á
DEILISKIPULAGI



Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025

FYRRI BREYTINGAR:

- Breyting unnlín á Skípulags- og byggingarsviði Hafnarfjarðar. Samp. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 01.05.2004
- Breyting unnlín hjá arkitektastofunni Arkís, Samp. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 31.05.2005
- Breyting unnlín hjá arkitektastofunni Arkís, Samp. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 30.06.2005
- Breyting unnlín á T.ark Telknistofan e.h.f., Samp. í Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 16.10.2007
- Breyting unnlín hjá arkitektúr.is, samp. hjá skípulags- og byggingafulltrúa Hafnarfjarðar 14.01.2009

Delliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð samkv. 1.mgr. 26gr. skípulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.br.

Breytingin var auglýst frá 28.4 til 27.5.2010

með athugasemdarfesti til 9.6.2010

Breytingin var samþykkt af Bæjarstjórn Hafnarfjarðar og byggingarráði

þann 3.8.2010

f.h. skípulags- og byggingarsviðs

og í bæjarstjórn Hafnarfjarðar

þann 5.8.2010

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar

Skípulagsstofnun hefur fengið þessi gögn til yfirferðar.

Delliskipulagsbreytingin öðlast gildi þann

arkitektur.is

Hverfisgata 26 • 101 Reykjavík • sími 562 5020 • fax 562 5086
Kaupangi • 600 Akureyri • sími 462 8727 • fax 461 1507
netfang arkitektur.is@arkitektur.is http://www.arkitektur.is

Elin Kjartanedóttir arkitekt
Gisli Jón Kristjánsson arkitekt
Guðmundur Gunnarsson arkitekt
Guðrún Sigrúardóttir arkitekt
Haraldur Örn Jónsson arkitekt
Helga Benediktsdóttir arkitekt
Kristján Garðarsson arkitekt
Páll Tómasson arkitekt 040656 2439

Dags. 12. apríl 2010